

## 3-Zimmer Wohnung in Salzburg/Hallwang!



Gebäude

**Objektnummer: 5594/1202**

**Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und  
Bauträgersgesellschaft mbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                         |
|-------------------------------|-----------------------------------------|
| Art:                          | Wohnung - Etage                         |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 5300 Hallwang                           |
| Baujahr:                      | 1950                                    |
| Zustand:                      | Gepflegt                                |
| Wohnfläche:                   | 65,71 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:                       | 3                                       |
| Bäder:                        | 1                                       |
| WC:                           | 1                                       |
| Stellplätze:                  | 2                                       |
| Keller:                       | 4,66 m <sup>2</sup>                     |
| Heizwärmebedarf:              | <b>B</b> 27,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>A</b> 0,92                           |
| Kaufpreis:                    | 298.000,00 €                            |

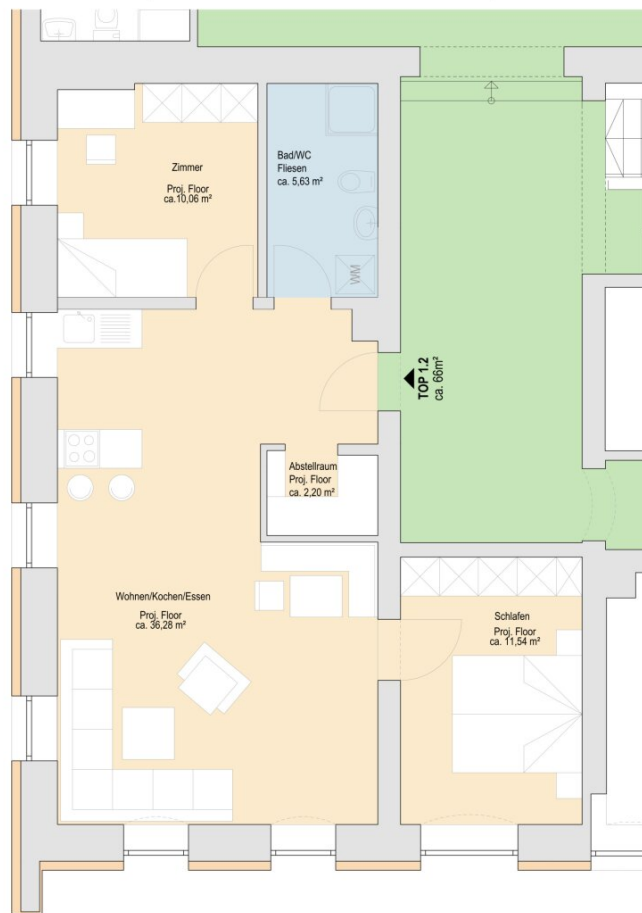
## Ihr Ansprechpartner

### Viktoria Wohnbau Vertrieb

Viktoria Wohnbau GmbH  
Walserstraße 8  
5071 Wals-Siezenheim

T +43 662 85 16 00-23

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



## GH Oberrechl - Hallwang

LAGEPLAN M 1:2000



## KV - PLAN

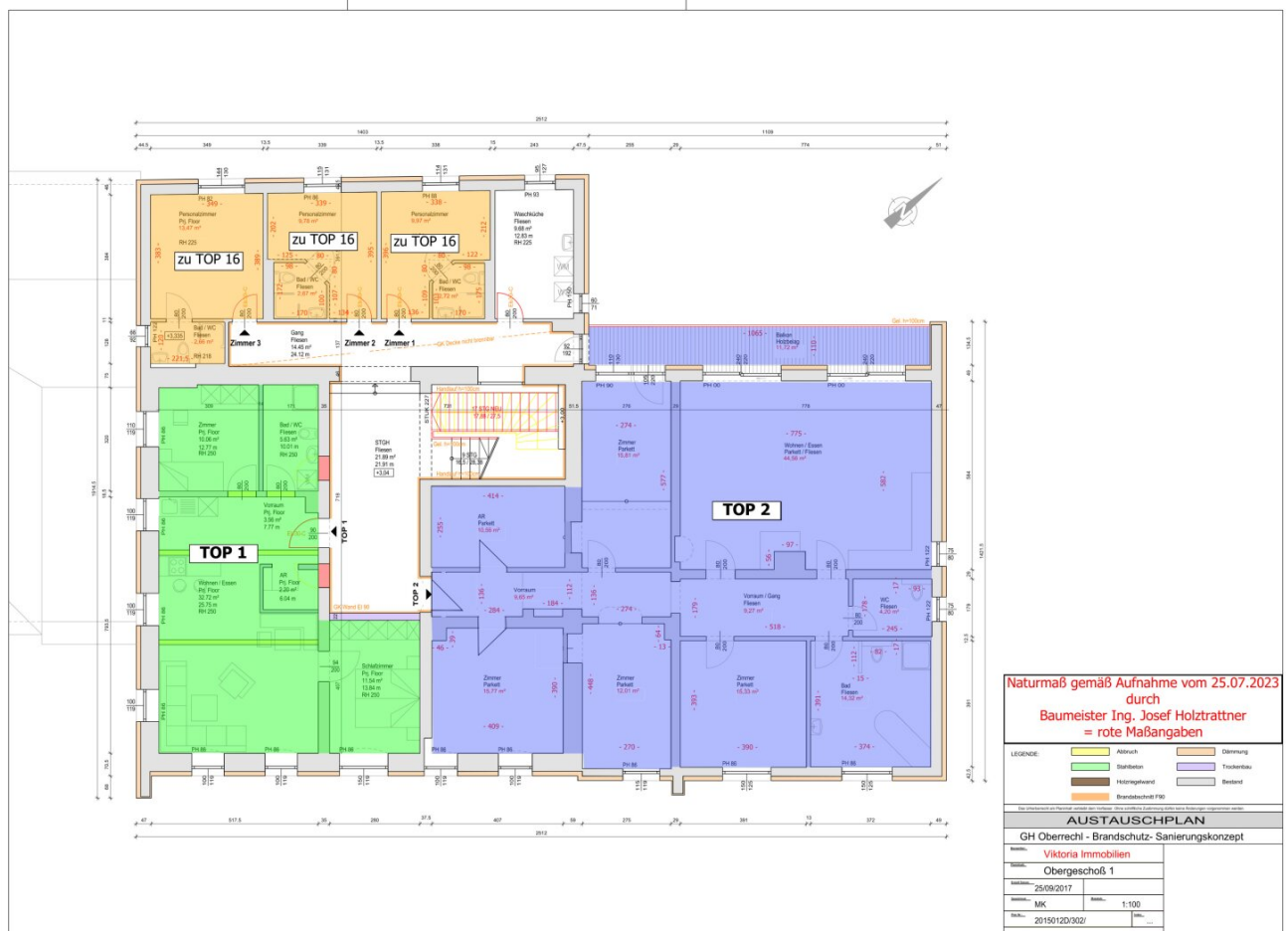
## GRUNDRISS Top 1.2 - OG1

M 1:50 Datum 02/12/2016 Gez. iHK



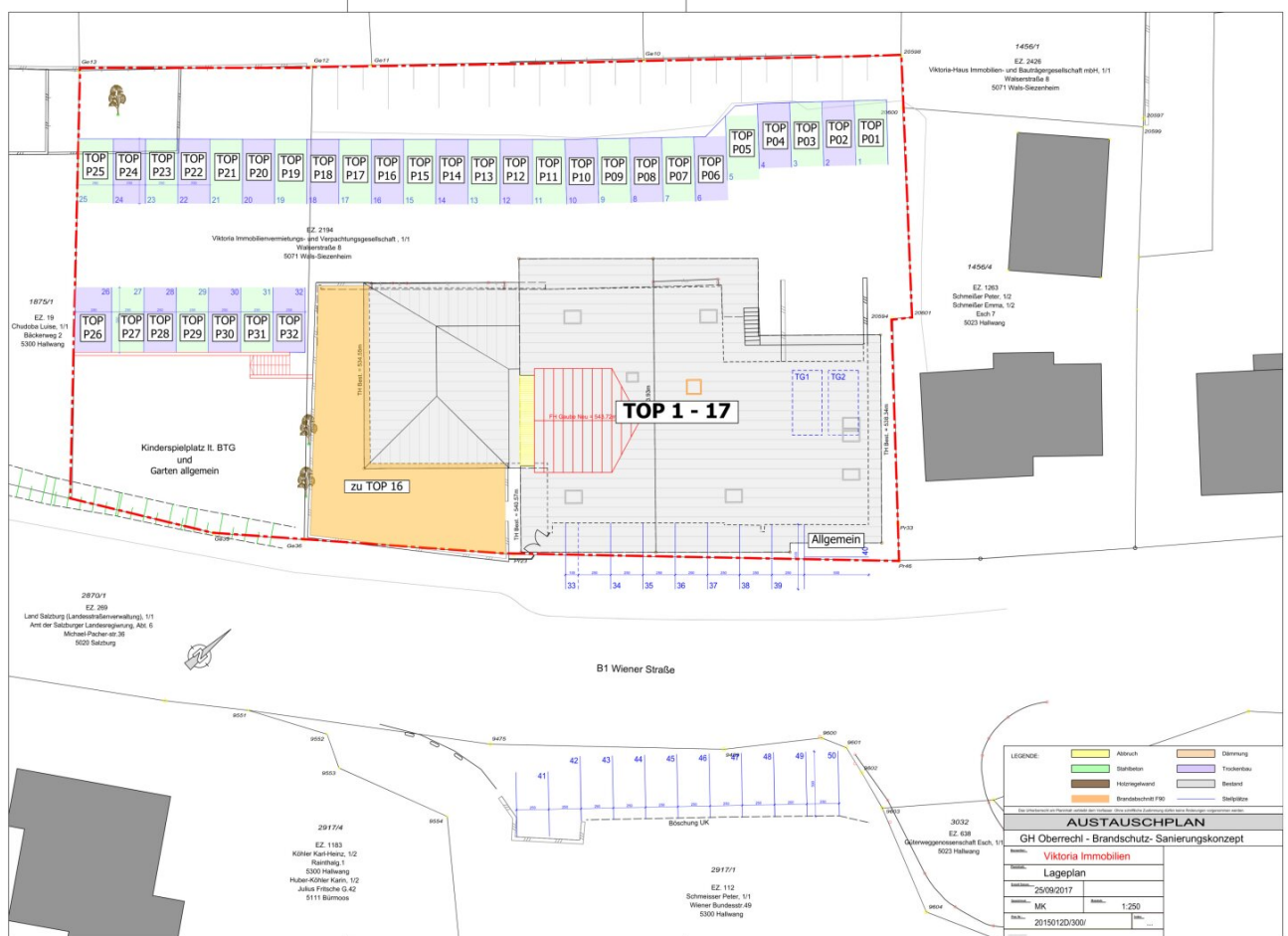
Viktoria Immobilienvermietungs- und Verpachtungsgesellschaft mbH  
Waldenstraße 8 A - 5071 Wals-Siezenheim / Salzburg  
TEL. +43 (0)662 / 851600-23 FAX. +43 (0)662 / 851600-19  
vertrieb@viktoriabau.at www.viktoriabau.at

Das Grundrissbild ist als Planbild erstellt und kann ohne weitere Maßstäbe oder Zeichnungen nicht genau abgelesen werden.





| AUSTAUSCHPLAN                                |                     |
|----------------------------------------------|---------------------|
| GH Oberechl - Brandschutz- Sanierungskonzept |                     |
| ANWENDER:                                    | Viktoria Immobilien |
| OBJEKT:                                      | Kellergereschoß     |
| VERLEICH:                                    | 25/08/2017          |
| MAßSTAB:                                     | 1:100               |
| ZEICHNER:                                    | 20150120/306/       |



## Objektbeschreibung

In verkehrsgünstiger und stadtnaher Wohnlage, direkt an der Wiener Bundesstraße 49 in 5300 Hallwang/Esch, bieten wir verschiedene Eigentumswohnungen mit Wohnflächen von ca. 26 m<sup>2</sup> bis 151 m<sup>2</sup> zum Verkauf an. Jede Wohnung ist schlüsselfertig inkl. Badezimmer und mit einer Einbauküche ausgestattet. Ausreichend Parkmöglichkeiten vorhanden. Dank der hervorragenden Anbindung erreichen Sie die Stadt Salzburg in nur wenigen Minuten – ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger.

- Top 1
- 3-Zimmer Wohnung
- 1.Obergeschoss
- ca. 65,71 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Ohne Balkon
- Kellerabteil
- 2 PKW-Abstellplätze im Freien Nr. P01 und P02
- Vollausgestattete Küche inkl. E-Geräte
- Wärmetechnisch generalsaniert
- Gaszentralheizung
- Innentüren mit Holzzargen
- Hochwertiger Bodenbelag "Project Floors"

- Bezug nach Vereinbarung - die Wohnung ist derzeit noch vermietet.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <2.500m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <2.500m

Universität <5.500m

Höhere Schule <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap